

# Penthouse

„ein Büro für alle die hoch hinaus wollen!“



Zur Vermietung gelangt diese repräsentative Räumlichkeit mit ca. 112,70 m<sup>2</sup> und einer ca. 65 m<sup>2</sup> Süd – Terrasse am Cyta Areal in Völs – im Schulergebäude.

Das Objekt ist ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ihre Geschäftspartner haben es nicht weit vom Flughafen in`s Büro in 10 Minuten – für Ihre internationalen Geschäfte!

Die Räumlichkeiten sind mit einer hochwertigen Küche mit Markengeräten sowie einer Besprechungstheke und einem eleganten Badezimmer ausgestattet.

## Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Holzknecht

0043 699 1089 1088  
alexandra@holzknecht.immo



# Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 2.098,00

## Eckdaten:

Fläche:	Ca. 112,70m <sup>2</sup>
Terrasse:	Ca. 65 m <sup>2</sup>
HWB Klasse:	C
Baujahr:	2000

Heizung:	Gas / Fußbodenheizung
Bodenbelag:	Vinyl
Einrichtung:	Küche / Bar
Bezug:	sofort

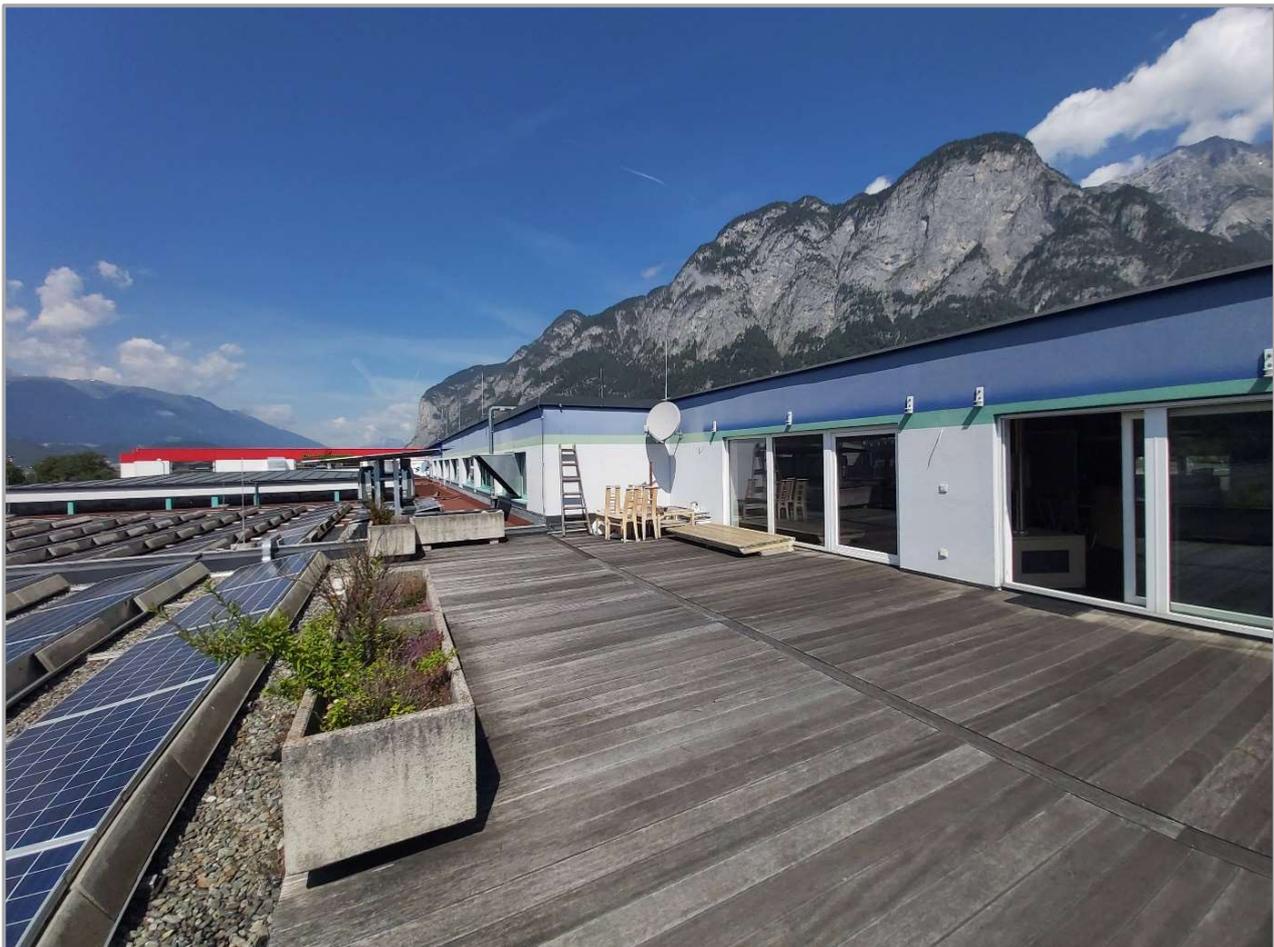
Vorraum:	Ca. 3,4 m <sup>2</sup>
WC:	Ca. 2,4 m <sup>2</sup>
Bad:	Ca. 11,5 m <sup>2</sup>

Büro 1:	Ca. 76,15 m <sup>2</sup>
Büro 2:	Ca. 19,25 m <sup>2</sup>
Parkplätze:	2

Miete :	€ 1.600,00
Parkplätze:	€ 92,00
BK_Pauschale:	€ 406,00
Miete Brutto:	€ <b>2.098,00</b>

Kaution:	€ 6.294,00
Provision:	2 BMM + 20 % Ust.
Stromkosten sind im Mietpreis enthalten	





**ALEXANDRA HOLZKNECHT**  
Immobilienmaklerin

Brunnenfeldweg 9 a | 6091 Götzens  
+ 43 699 1089 1088

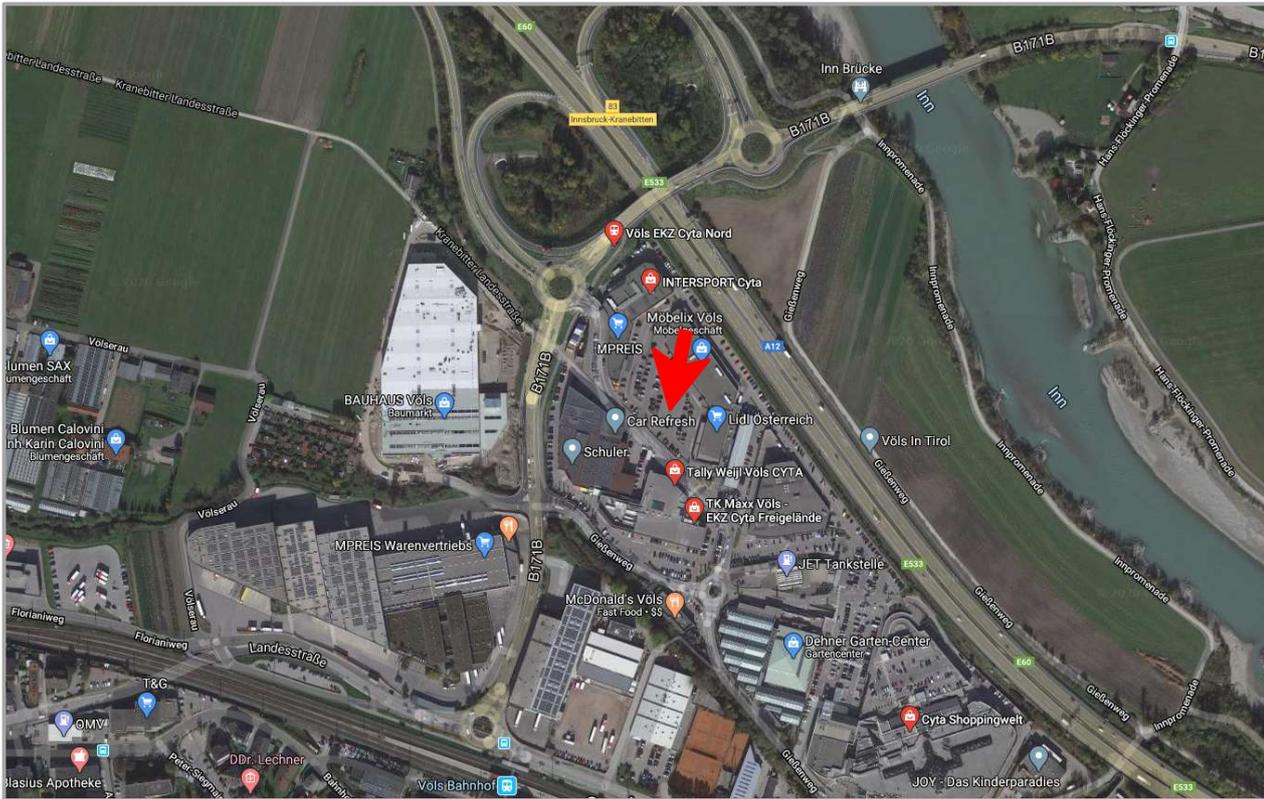
alexandra@holznecht.immo  
www.holznecht.immo







## Lage:



Das Cyta Areal gehört zur Gemeinde Völs und liegt direkt an der Stadtgrenze zur Landeshauptstadt Innsbruck, westlich des Flughafens.

Mit der Autobahnanbindung Innsbruck-Kranebitten ist das Areal verkehrsmäßig optimal erschlossen und Einzugsgebiet für ca. 400.000 Menschen.

Völs ist unter anderem über die  1 /  2 Linie der S-Bahn Tirol oder der Linie  der IVB an die Landeshauptstadt angebunden.

Die Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Damit ich Ihre Anfrage zügig bearbeiten kann, bitten ich Sie um Ihre vollständigen Adressdaten sowie E-Mail-Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer.

**Gerne präsentiere ich Ihnen dieses exklusive Objekt bei einem persönlichen Gespräch.**